

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-21473-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-103

Датум: 25.7.2024. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са три стана, Сут+П на кп бр. 623 КО Љутовница, на основу члана 8ђ и 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ Бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта породичне стамбене зграде са три стана,

Сут+П на кп бр. 623 КО Љутовница

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 623 КО Љутовница, Потес Гај, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.51,63ха, према начину коришћења земљишта – ливада 6.класе.

Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 832 КО Љутовница – некатегорисани пут) и испуњава услове грађевинске парцеле.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбени објекат са три или више станова*, (издвојене куће за стално становање или повремено боравак), до 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 112211.

Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:

Идејно решење урађено је за изградњу породичне стамбене зграде на предметној парцели кп. бр. 623 КО Љутовница. Објекат је по намени стамбени, пројектован као слободно стојећи, спратности сутерен и приземље, мах. габарита 14,40 x 12,55м.

Објекат је због нагиба терена изведен на две полуетаже. У објекат се приступа са нивоа терена и на том нивоу је планирано становање, структуре гарсоњера. Други део приземља је за половину етаж издигнут од улазног дела и на њему је планирано становање, структуре трособног стана. Из улазног дела се спушта за половину етаж у сутерен објекта, где је смештено становање, структуре двособног стана и посебан заједнички одвојени део са туш купатилом, оставом са спољним улазом.

На парцели нема изграђених објеката.

Површина парцеле: 5163м²

Спратност објекта: Су+П (сутерен и приземље),

Површина сутерена: нето 78,73м², бруто 102,41м²,

Површина приземља: нето 120,59м², бруто 151,60м²,

Укупна БРУТО изграђена површина 254,01 м²

Површина земљишта под објектом / заузетост парцеле: 155,30 м

Висина објекта до венца: 5,20м

Заузетост парцеле: 2,95%

Правила грађења за пољопривредно земљиште према Просторном плану општине Горњи Милановац: Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објекта компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања и то:

-појединачни економски објекти у функцији пољопривреде,

-пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), смештај пољопривредне механизације, стакленици, пластеници, хладњаче..., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе,

-објекти за коришћење обновљивих извора енергије,

-стамбених, пословних, стамбено-пословних заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета градња,

-стамбени објекти у функцији пољопривреде изван грађевинског подручја за властите потребе,

-објекти туризма, спорта, рекреације.

-изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације-реализује се директно на основу овог Плана и Закона.

- стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке - (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта.

Општа правила: На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .

- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.

Услови за пројектовање и прикључење

-Пројектовати према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-326881-24 од 22.07.2024.год.

-Пројектовати према условима ЈКП-а бр. 2488/2 од 18.7.2024.

Обзиром да је у условима написано да на предметном подручју не постоји изграђена фекална и атмосферска канализација, потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе извод из пројекта за грађевинску дозволу, сачињен у складу са правилником који уређује садржину техничке документације за издавање грађевинске дозволе, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“Бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и **доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-14331/2024 од 10.07.2024.год.,

-Уверење број 956-307-17745/2024 од 11.07.2024.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице.

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-326881-24 од 22.07.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8.Е1.0.0.-Д-07.06-326881-24-УГП од 22.07.2024.год.

-Услови ЈКП-а бр. 2488/2 од 18.7.2024. год.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације број 0506/2024 и А-0506/2024, које је израдио [REDACTED]

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити: Инвеститору,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

Обрадила

Јована Ристовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић